



## **MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLU DES GETS**

### **1 - Additif au Rapport au Présentation valant note de présentation**

Certifié conforme, et vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 18 juin 2019 approuvant la modification simplifiée n°1 du PLU de la Commune de LES GETS,

La Présidente,

Jacqueline GARIN



## **OBJET DU PRESENT DOCUMENT**

Le présent document a pour objet :

- **de compléter le rapport de présentation du P.L.U. de la commune des GETS** et de présenter les évolutions apportées au dit P.L.U. à l'occasion de sa modification simplifiée n°1, conformément aux dispositions des articles L-153-36, L153-37, L-153-41, L153-45, L153-47 du Code de l'Urbanisme, qui stipulent notamment :

### **Article L153-36 :**

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

### **Article L153-37 :**

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

### **Article L153-41 :**

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

### **Article L153-45 :**

Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

### **Article L 153-47**

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

### **Rappel des étapes de la procédure :**

#### **La procédure engagée doit veiller à respecter les obligations légales :**

En application de l'article L153-47 et des articles R 123-24 et R 123-25 du code de l'urbanisme, le conseil municipal doit délibérer sur les modalités de la mise à disposition au moins 8 jours avant le début de la mise à disposition.

Cette délibération doit être affichée en mairie. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Le dossier est mis à disposition du public - pendant une durée d'un mois - le projet de modification simplifiée, de l'exposé de ses motifs, ainsi que d'un registre permettant au public de formuler ses observations (présent dossier). Ces documents sont mis à la disposition du public en mairie.

Il est précisé que l'approbation de la modification simplifiée du PLU interviendra par délibération motivée du Conseil Communautaire.

### **La publicité et l'information**

La délibération qui approuvera la modification simplifiée fera l'objet des mesures de publicité prévues à l'article R 123-25 du code de l'urbanisme.

L'acte sera affiché pendant un mois en mairie ;

Il y aura mention de cet affichage et il sera inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

**- de servir de note de présentation, conformément à l'article R123-8 du Code de l'Environnement. ;**

# PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE L'OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU

## 1. Coordonnées du Maître d'ouvrage

---

Madame la Présidente de la Communauté de Communes du Haut Chablais

18, route de l'Eglise

74430, Le Biot

Tél : 04 50 84 68 15

direction-urbanisme@hautchablais.fr

## 2. Historique du Plan Local d'Urbanisme

---

La révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme des Gets a été approuvée le décembre 2005.

Le PLU a été modifié deux fois :

- modification n°1 du PLU approuvée le 30/09/2010.
- modification n°2 du PLU approuvée le 20/12/2012.
- modification n°3 approuvée le 27/04/2015 annulée par le Tribunal Administratif de Grenoble en date du 18/05/2017.

Les modifications apportées ci-après sont donc basées sur le PLU actuellement opposable de la modification n°2.

### **3. Les raisons de la modification simplifiée / caractéristiques importantes du projet**

---

Lorsque les évolutions envisagées ont pour objet :

- 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance, alors, l'évolution du PLU relève de la révision du PLU.

Dans les autres cas, notamment dans le cas d'évolutions apportées au règlement du PLU, les évolutions apportées au PLU relèvent de la **procédure de modification**.

Afin de tenir compte des évolutions liées à la loi ALUR, la commune des GETS a décidé de lancer une modification simplifiée n° 1 de son P.L.U., permettant :

- De corriger à la marge le règlement,
- De supprimer la référence aux Coefficient d'Occupation des Sols (COS),
- De modifier le tracé et la désignation des emplacements réservés
- De modifier le tracé des pistes de ski

D'autre part, la modification simplifiée n°1 du PLU a pour objet :

- le toilettage du règlement du fait de certaines difficultés d'application lors de l'instruction : articles 7, 8, 9, 11, et 14.

**Les modifications envisagées sont conformes aux articles L.153-31, L.153-34 du Code de l'Urbanisme :**

- Il n'est pas porté de changements aux orientations définies par le PADD ;

- Il n'est pas procédé à une réduction d'un espace boisé classé, d'une zone agricole ou d'une zone naturelle et forestière ;
- Il n'est pas procédé à une réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou ne concerne pas une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Les modifications envisagées ne s'inscrivent pas dans le cadre de l'article L.153-41 rappelé pour mémoire :

- Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

#### **4. Principales raisons pour lesquelles le projet a été retenu, notamment du point de vue de l'environnement**

L'ensemble des modifications envisagées ne porte pas atteinte à l'environnement.

En effet, la modification simplifiée n°1 ne porte que sur le règlement des zones U et AU à vocation principale d'habitat. Il s'agit notamment de mettre en place des règles nouvelles afin de maîtriser l'urbanisation de ces zones.

Les modifications envisagées sur le règlement des zones U et AU n'ont donc pas d'incidence sur l'environnement puisque ces évolutions n'ont pas pour but d'augmenter les surfaces des zones constructibles ou la constructibilité des zones.

## **RAPPEL DES OBJECTIFS DU PADD**

### **LE PROJET COMMUNAL DES GETS**

#### **1. EN MATIERE D'AMENAGEMENT DE L'ESPACE ET D'ÉQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT**

- 1.1. MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN
- 1.2. MAINTENIR LA MIXITE DANS L'HABITAT ET FAVORISER UNE OFFRE DIVERSIFIÉE POUR MIEUX RÉPONDRE AUX BESOINS
- 1.3. TRAITER LES ENTRÉES DU VILLAGE
- 1.4. PRENDRE EN COMPTE LES DIFFÉRENTS USAGES DE LA STATION
- 1.5. PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET URBAIN

#### **2- EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE**

- 2.1. DEVELOPPER ET IMPLANTER DES ACTIVITES INDUSTRIELLES ET COMMERCIALES
- 2.2. DÉVELOPPER L'ÉCONOMIE LIÉE AU TOURISME

#### **3- EN MATIERE D'ENVIRONNEMENT**

- 3.1. PRÉSERVER ET PROTÉGER LES ESPACES NATURELS
- 3.2. PRÉSERVER LA QUALITÉ DES EAUX
- 3.3. PRÉSERVER LA COMMUNE DES RISQUES NATURELS
- 3.4. PRÉSERVER LA QUALITÉ PAYSAGÈRE
- 3.5. UTILISER LES RESSOURCES DANS UNE PERSPECTIVE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

## PARTIE 1 - EVOLUTION DU REGLEMENT

### 1. Explicatif

---

« Texte noir » : texte du PLU maintenu dans la modification simplifiée n°1

« Texte bleu » : texte ajouté dans le cadre de la modification simplifiée n°1

« ~~Texte rouge/barré~~ » : texte supprimé dans le cadre de la modification simplifiée n°1

### 2. Modification de l'article 2 - Occupations et utilisations du sol interdites

---

Zones concernées	Règle du PLU opposable	Règle proposée par la modification simplifiée n°1	Justification
En toutes zones		<p>Sont interdits complémentirement dans les secteurs de zones humides identifiées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme pour leur intérêt écologique :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Toute construction, drainages ou remblais, et autres travaux susceptibles de détruire l'intérêt hydraulique des zones humides.</li><li>- Toute intervention sur les milieux et les biotopes qui participent à l'équilibre environnemental.</li><li>- Toute intervention qui ne concerne pas les travaux de gestion et d'entretien courant.</li></ul>	Il s'agit de réglementer les secteurs de zones humides afin de les protéger.

## 2. Modification de l'article 2 - Occupations et utilisations du sol interdites

Zones concernées	Règle du PLU opposable	Règle proposée par la modification simplifiée n°1	Justification
Toutes zones		<p>Dans les secteurs de zones humides identifiées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme pour leur intérêt écologique :</p> <p>Sont admis ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les clôtures herbagères destinées à l'activité agricole sous réserve qu'elles ne nuisent pas à la qualité des zones humides,</li> <li>- la création de mares destinées à la récupération de l'eau de pluie et à l'alimentation des animaux,</li> <li>- les travaux d'entretien des haies et des petits boisements (élagage...)</li> <li>- les aménagements et équipements liés à la pratique du ski sous réserve de ne pas porter atteinte au bon fonctionnement de la zone</li> </ul>	Il s'agit de réglementer les secteurs de zones humides afin de les protéger.

Zones concernées	Règle du PLU opposable	Règle proposée par la modification simplifiée n°1	Justification
UA, UB, UC, UE, UX, AU A et N	1-Rappels : Adaptations mineures : les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de cette zone ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures ; elles seront instruites conformément aux modalités et procédures	1-Rappels : Adaptations mineures : les dispositions des articles 3 à 13 (sauf article 9 relatif à l'emprise au sol) du règlement de cette zone ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures ; elles seront instruites conformément aux modalités et	La commune souhaite mettre à jour le règlement. Il est envisagé de préciser, dans ce paragraphe, que l'article 9 relatif à l'emprise au sol (coefficient d'emprise au sol)

	prévues dans le Code de l'Urbanisme. Elles doivent être rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.	procédures prévues dans le Code de l'Urbanisme. Elles doivent être rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.	ne peut faire l'objet d'aucune adaptation mineure, afin d'assurer une cohérence et une règle stricte dans les futurs projets avec une emprise au sol fixée.
--	--	---	---

<b>Zones concernées</b>	<b>Règle du PLU opposable</b>	<b>Règle proposée par la modification simplifiée n°1</b>	<b>Justification</b>
<b>UA, UB, UC</b>	<p>Les constructions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Les constructions à usage d'habitation</li> </ul> <p>Au titre de l'article L.123.1. 16° du Code de l'Urbanisme, pour toute opération comprenant de l'habitat (transformation ou neuf) et dont la surface de plancher à cet usage est supérieure ou égale à 800 m<sup>2</sup>, 20% des logements réalisés seront sociaux. Ils seront de type PLUS et/ou PLAI.</p>	<p>Les constructions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Les constructions à usage d'habitation</li> </ul> <p><del>Au titre de l'article L.123.1. 16° du Code de l'Urbanisme, pour toute opération comprenant de l'habitat (transformation ou neuf) et dont la surface de plancher à cet usage est supérieure ou égale à 800 m<sup>2</sup>, 20% des logements réalisés seront sociaux. Ils seront de type PLUS et/ou PLAI.</del></p> <p>Au titre de l'article L151.15 du code de l'urbanisme, pour tout programme comprenant de l'habitat (transformation ou neuf), dont la surface de plancher à cet usage est égale ou supérieure à 800 m<sup>2</sup>, à minima 20% des logements réalisés seront sociaux et à minima, ces logements sociaux devront représenter 15% de la surface de plancher réalisée.</p> <p>Ils seront de type T3 voire T4, sans être inférieur</p>	<p>Afin de répondre aux enjeux liés au logement social, la collectivité a choisi de modifier la rédaction de la règle relative au logement social afin de permettre un meilleur encadrement du logement social.</p> <p>Il s'agit de favoriser une mixité sociale avec une granulométrie des logements correspondant aux attentes des demandeurs de logements sociaux.</p>

		<p>au modèle T2. Ils seront de type PLUS ou/et PLAI. Est considéré comme un programme de logements, toute opération conduisant à créer au moins 1 logement à l'échelle de l'unité foncière sur une période de cinq ans.</p>	
--	--	---	--

### 3. Modification de l'article 11 - Aspect extérieur

Zones concernées	Règle du PLU opposable	Règle proposée par la modification simplifiée n°1	Justification
<p><b>UA, UB, UC, UCcr</b></p>	<p><b>11-3 Toitures</b> Les châssis de toiture en pente sont tolérés, leur superficie ne peut dépasser 4 % de la superficie totale de la toiture, ils peuvent être regroupés en verrière, ils sont interdits sur les croupes (...) Le matériau de toiture utilisé ne doit pas être brillant. Les couleurs vives seront proscrites et des nuances de gris et de brun seront imposées. 6% maximum de la toiture pourra être constitué par des fenêtres de toit.</p>	<p><b>11-3 Toitures</b> Les châssis de toiture en pente sont tolérés, leur superficie ne peut dépasser 4 % de la superficie totale de la toiture, ils peuvent être regroupés en verrière, ils sont interdits sur les croupes (...) Le matériau de toiture utilisé ne doit pas être brillant. Les couleurs vives seront proscrites et des nuances de gris et de brun seront imposées. <del>6%</del> 4% maximum de la toiture pourra être constitué par des fenêtres de toit.</p>	<p>La commune souhaite corriger une erreur matérielle. En effet les 6% viennent en contradiction avec les 4% précédemment imposés. Cette mention des 6% est donc supprimée et corrigée en 4% afin de rectifier l'erreur matérielle et uniformiser les règles.</p>

#### 4. Modification de l'article 14 - Coefficient d'Occupation du Sol

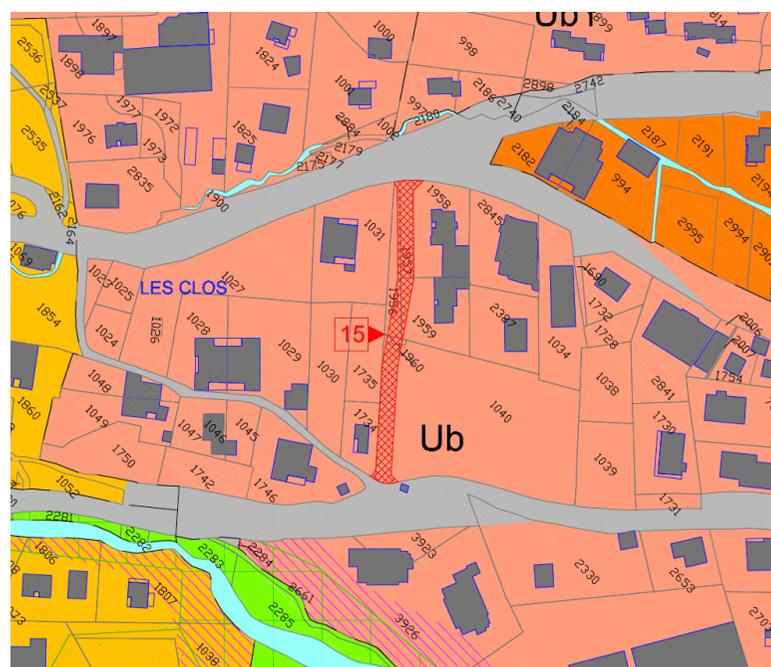
Zones concernées	Règle du PLU opposable	Règle proposée par la modification simplifiée n°1	<i>Justification</i>
<p><b>UB, UC, UCcr, N</b></p>	<p>Le coefficient d'occupation des sols des constructions ne doit pas dépasser :</p> <p>En Ub: 0,50 En Uc: 0,35 En UCcr : 0,22.</p> <p>En N :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour les sous-secteurs Ng, Nc, Na, Nb et N1 : non réglementé.</li> <li>- Pour le sous-secteur Ne : 0,05</li> <li>- Pour le sous-secteur Nr/Nra,b,c,d,e: 0,05 (+ 0,15 minimum à 0,20 maximum)</li> <li>- Pour les sous-secteurs Ns, Nh, Np: sans objet</li> </ul>	<p><b>Non réglementé</b></p>	<p>Mise à jour de l'article 14 en intégrant les nouvelles dispositions issues de la loi ALUR, qui rend caduc les dispositions des articles 14 du règlement.</p> <p>En effet, la nouvelle rédaction de l'article L151-28 du code de l'urbanisme précisant le contenu du règlement du PLU est d'application immédiate et rend désormais illégale toute règle basée sur l'existence d'un COS, qu'il soit unique ou différencié en fonction de la superficie du terrain, de la situation ou de la destination des constructions.</p>

## PARTIE 2 - EVOLUTION DU PLAN DE ZONAGE

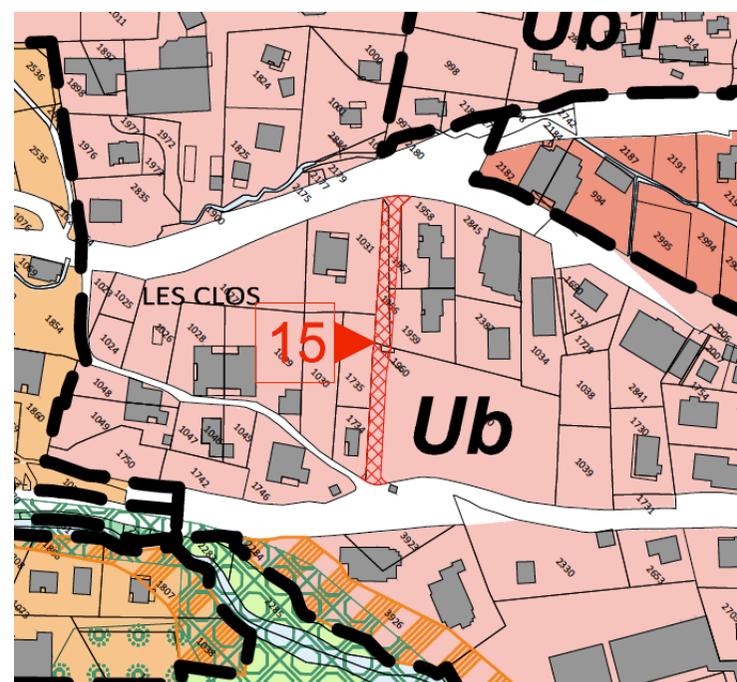
### Modification du tracé de l'ER n°15

L'ER n°15 correspond à la création d'une voie communale de 6m de plateforme entre les RD 902 et la route communale du front de neige. Il est envisagé de modifier le tracé en respectant le parcellaire afin d'être en cohérence avec la réalité du terrain.

Avant la modification simplifiée n°1



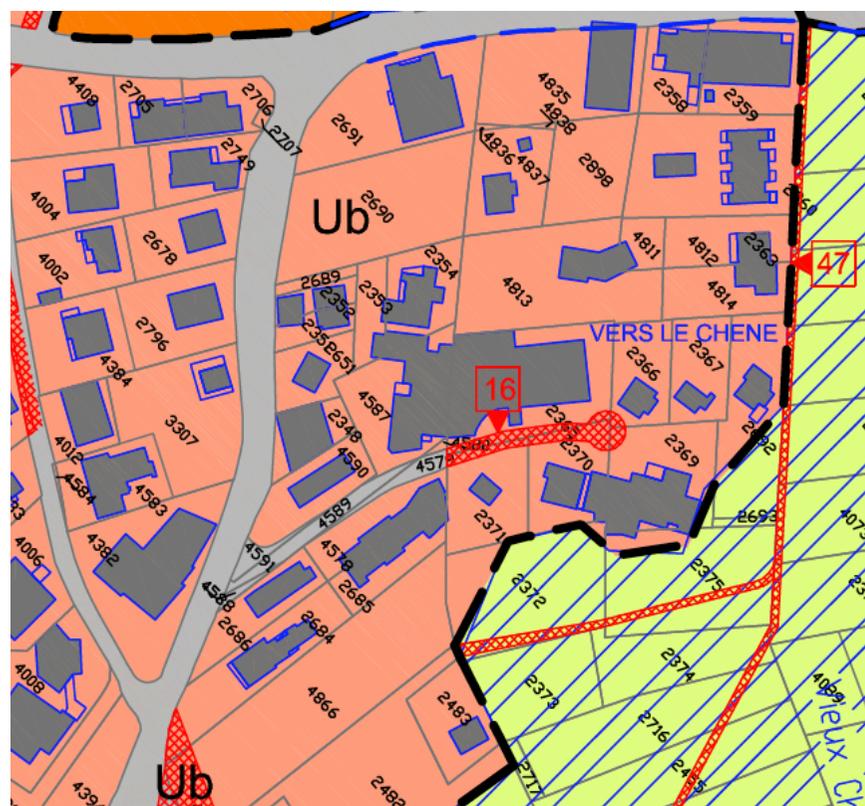
Après la modification simplifiée n°1



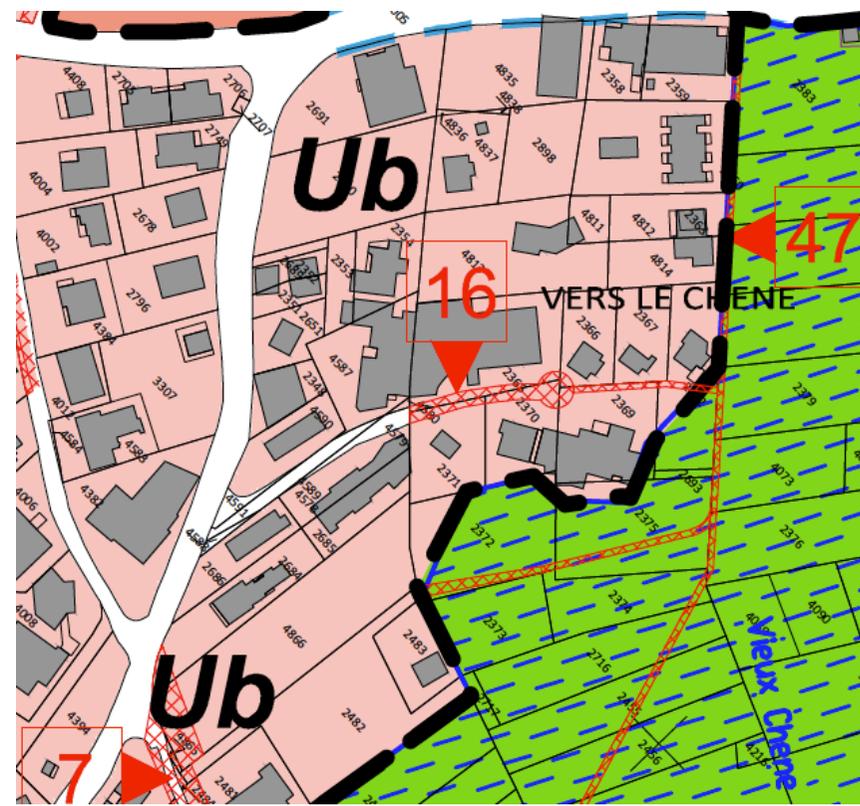
## Modification du tracé de l'ER n°16

L'ER n°16 correspond à la création d'une voie communale de desserte de l'Alpina de 5 m de plate-forme (sur 130 ml). La commune des GETS, pour des raisons de sécurité et d'exploitation (viabilité hivernale), a souhaité modifier et agrandir l'ER n°16, concernant la desserte de l'Alpina.

Avant la modification simplifiée n°1



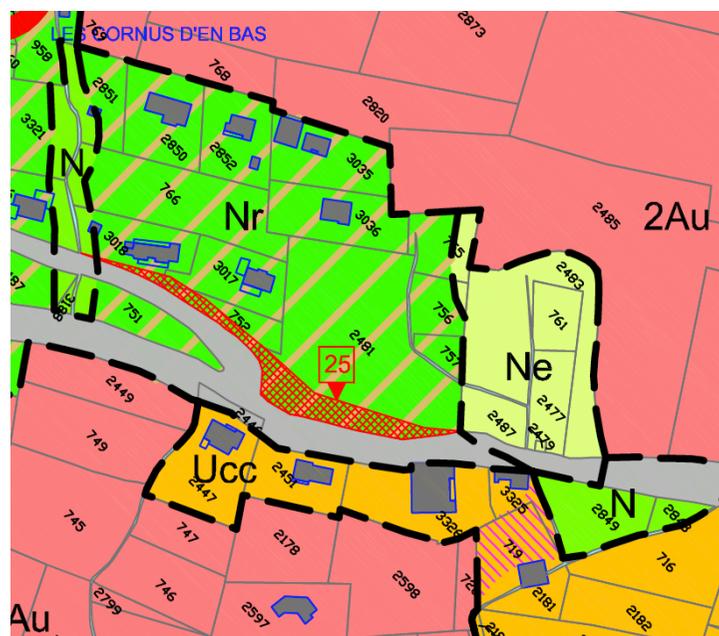
Après la modification simplifiée n°1



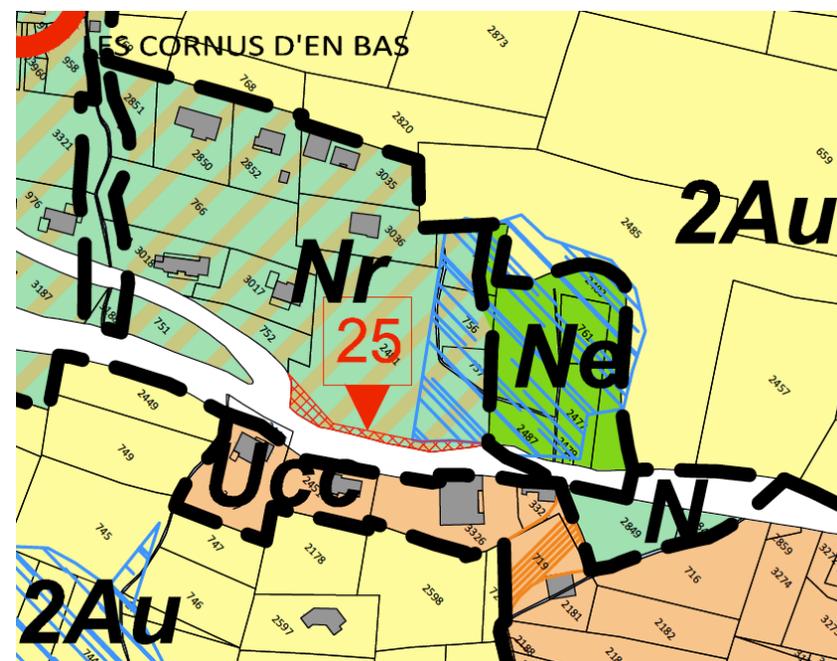
## Modification du tracé de l'ER n°25

L'ER n°25 correspond à l'aménagement du carrefour au lieu dit « Cornus d'en Bas ». Il est envisagé de modifier son tracé en réduisant son emprise trop importante au niveau de la parcelle 2481. Cette réduction amenuisera également l'impact sur la zone humide avoisinante

Avant la modification simplifiée n°1



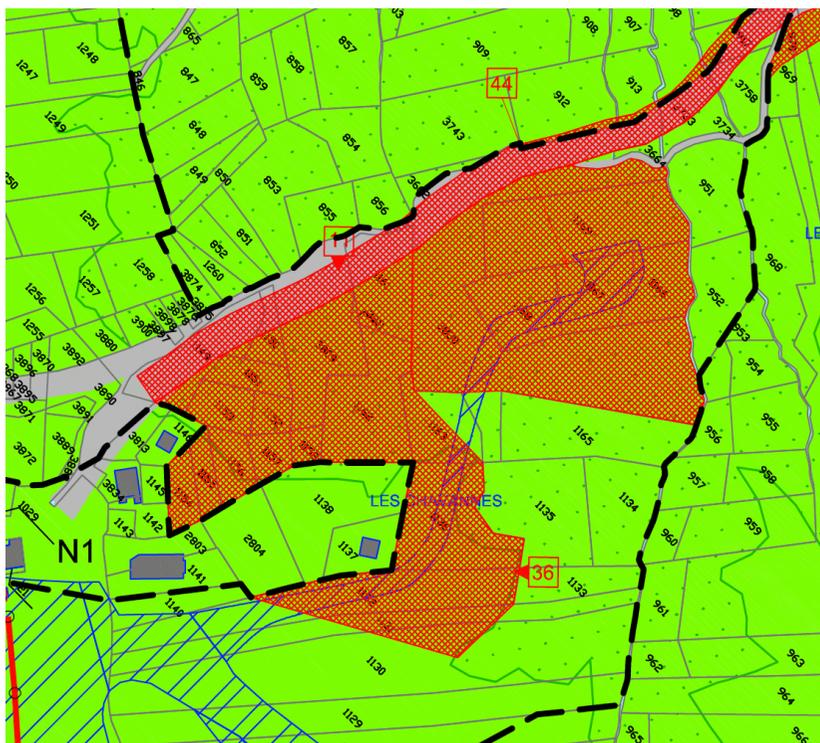
Après la modification simplifiée n°1



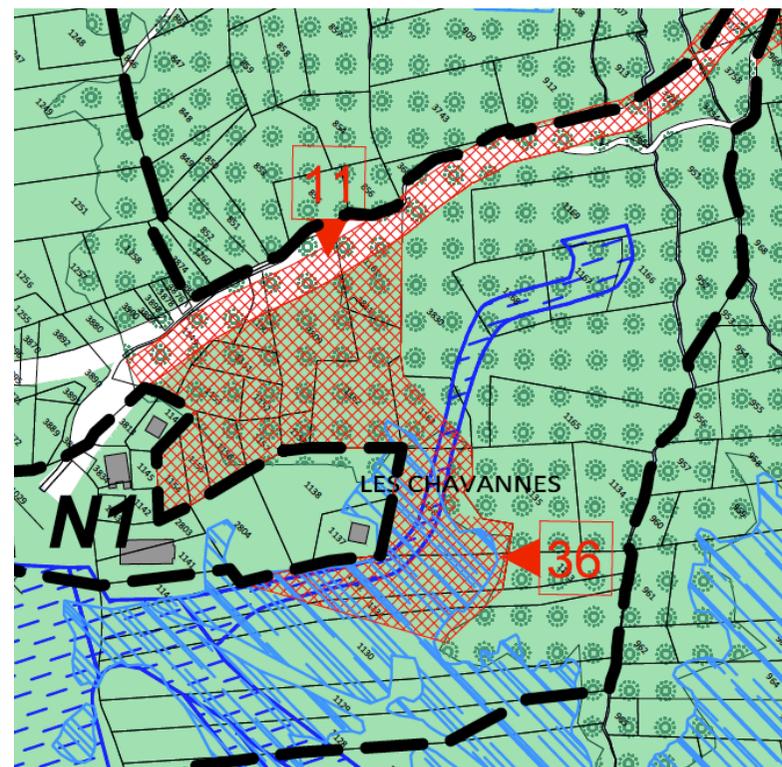
## Suppression de l'ER n°44

L'ER n°44 a été mis en place pour le projet de hangar à chenillettes. Ce dernier étant réalisé, le tracé de l'ER est supprimé et le plan mis à jour.

Avant la modification simplifiée n°1



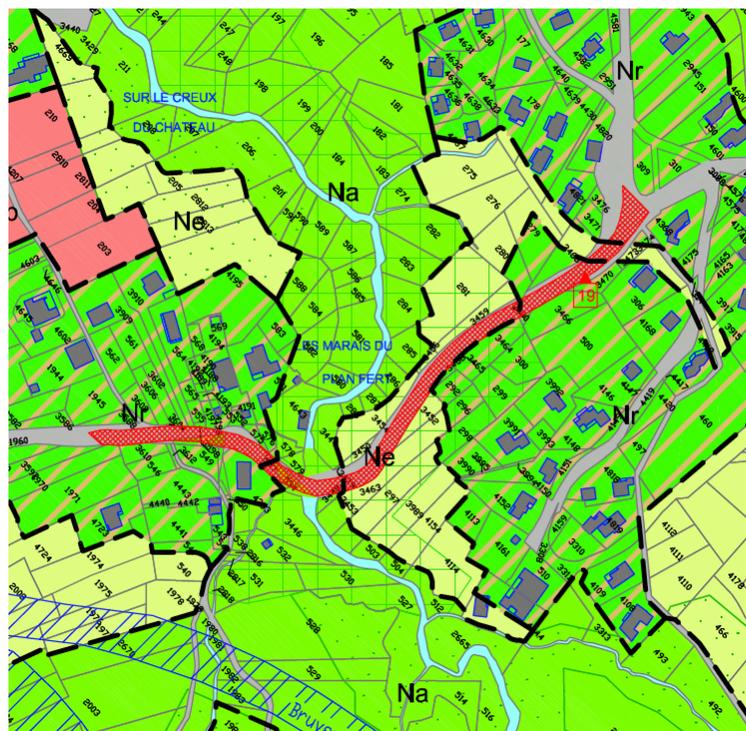
Après la modification simplifiée n°1



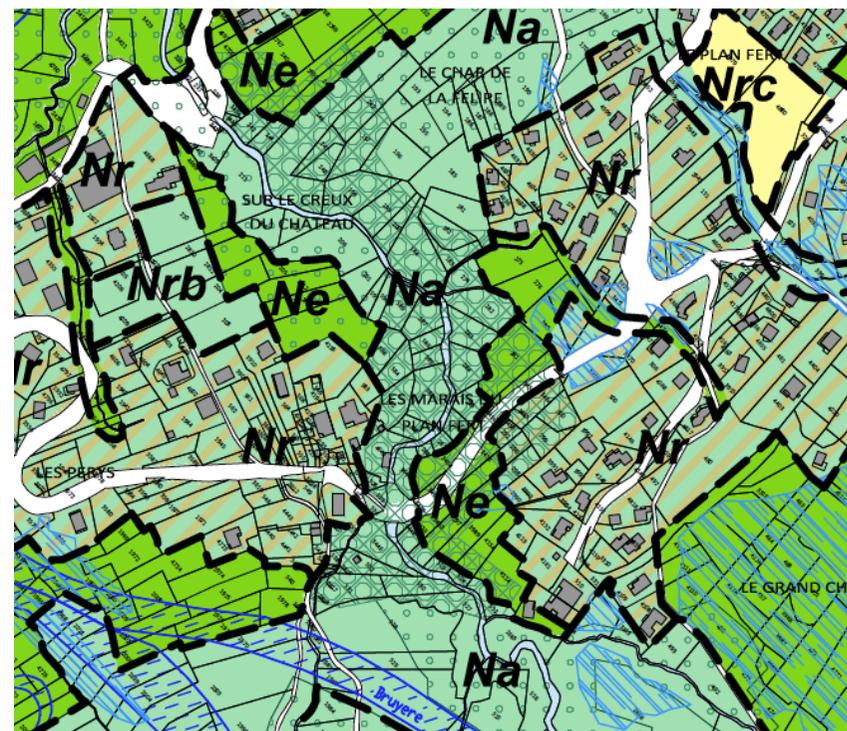
## Suppression de l'ER n°19 et rectification d'une erreur matérielle au niveau de la zone humide du tracé de l'ER n°19

L'ER n°19 correspond à la création d'une voie communale de 8 mètres de plate-forme du hameau de Gibannaz à la voie communale n°206 au lieu-dit « Marais du Plan Fert ». La commune est propriétaire de l'ensemble du foncier concerné par l'emplacement réservé. Les travaux de voirie ont débuté et ont été réalisés jusqu'au droit des parcelles n° 3459 et 3464. De plus, la suppression de l'ER 19 permettra aussi de rectifier une erreur matérielle, à savoir supprimer l'identification en tant que zone humide pour la partie correspondant à la voie, existante et carrossable (suppression des hachures sur la voie).

Avant la modification simplifiée n°1



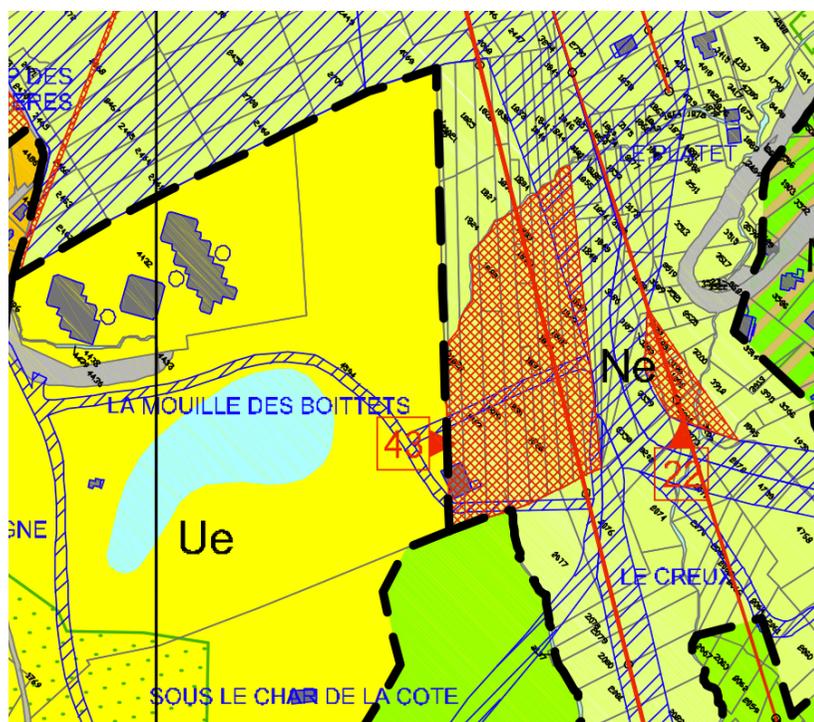
Après la modification simplifiée n°1



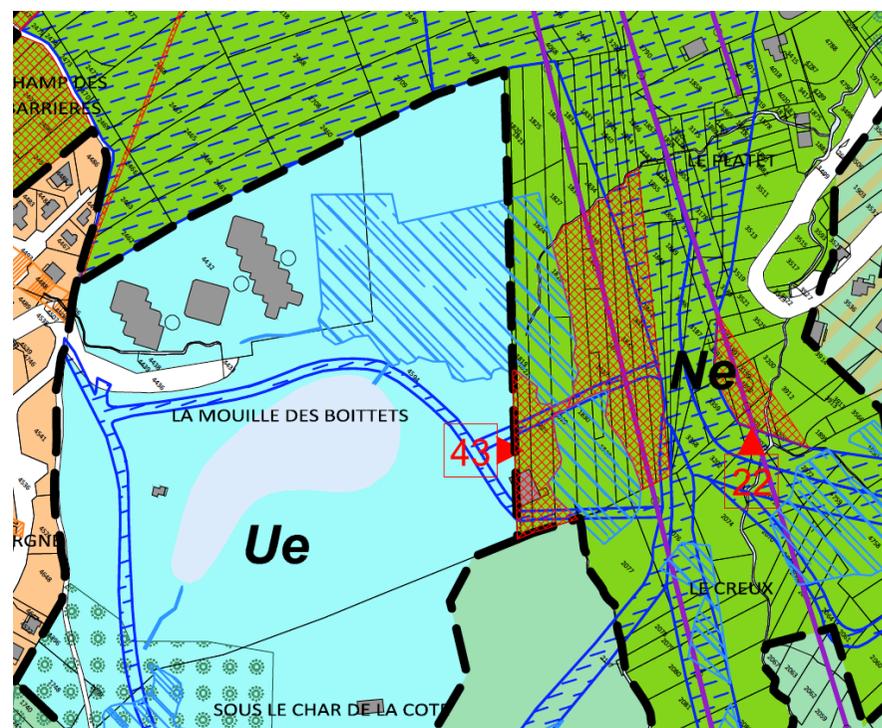
## Réduction de l'ER n°43

Afin d'améliorer la sécurité et l'exploitation de l'espace de loisirs de la Mouille des Boittets, la commune envisage de réduire l'emplacement réservé n°43 sur le site afin de respecter le tracé et la délimitation de la zone humide

Avant la modification simplifiée n°1



Après la modification simplifiée n°1



## **Modification de l'ER n°20**

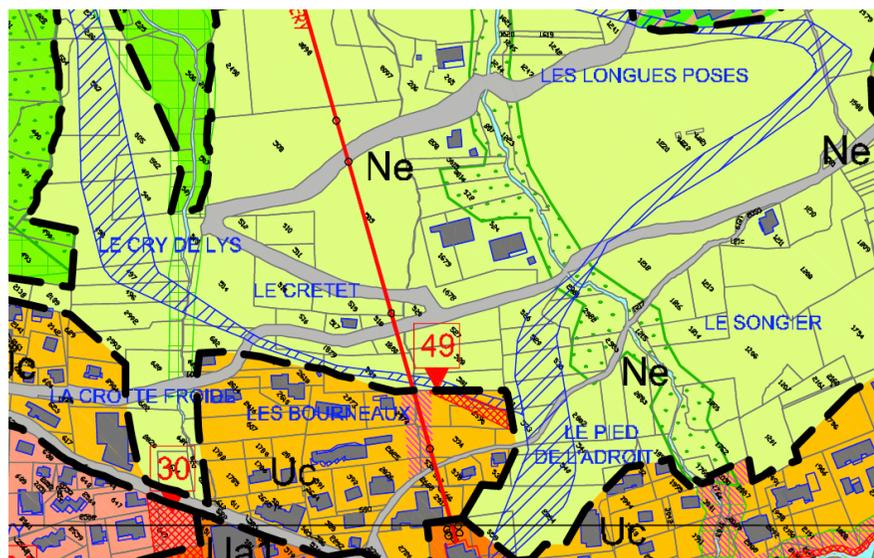
L'ER 20 correspond à la « création d'un cheminement de 4m de plate forme (sur environ 800ml) ». La commune souhaite apporter une précision relative à la localisation de cet emplacement réservé et propose la rédaction suivante pour sa désignation « création d'un cheminement de 4m de plate forme (sur environ 800 ml) le long du ruisseau des Gets ».

## Modification du tracé des pistes

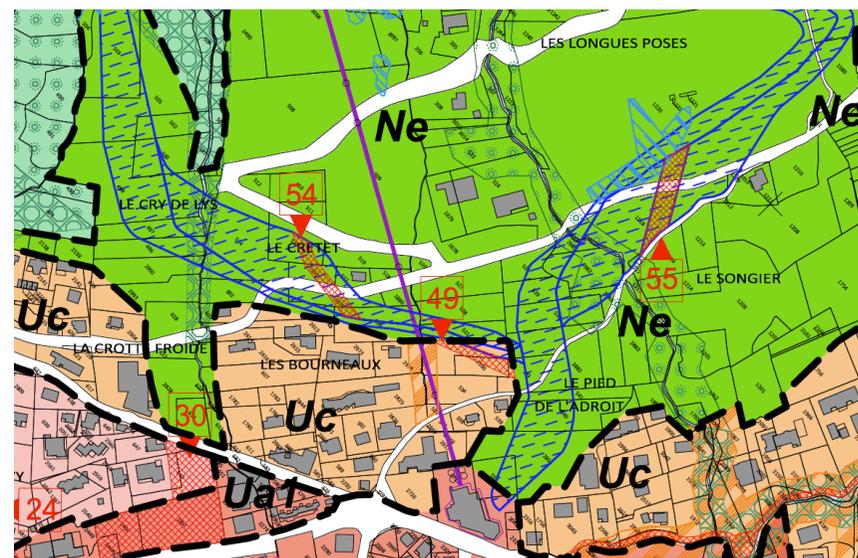
Il est envisagé d'élargir et de modifier le tracé des pistes de ski « Gazelle » et « Chamois » (secteur Mont Chery) afin de mettre en place deux passerelles au-dessus de la route des Metrallins. Ce projet doit permettre un meilleur usage du domaine skiable pour les utilisateurs.

La modification du tracé des pistes est nécessaire à la réalisation technique de ces passerelles. De plus, il conviendra d'inscrire le projet de ces deux installations en emplacements réservés (ER n°54 et 55).

Avant la modification simplifiée n°1



Après la modification simplifiée n°1



## Identification des zones humides

En 2011, la Commune des Gets, accompagnée par ASTERS et IRSTEA, a démarré un inventaire et diagnostic fonctionnel précis des zones humides couvrant son territoire, pour :

- Comprendre le fonctionnement hydrologique actuel des zones humides
- Evaluer l'impact d'aménagements modifiant la dynamique « naturelle » du site
- Identifier les causes de dysfonctionnement.

Le diagnostic a été couplé avec :

Une étude diachronique entre 1966 et 2012 sur la base de photographies aériennes montrant : une diminution de 45% de la surface des ZH entre 1966 et 2012 (-67% à l'échelle nationale)

Des rencontres et échanges avec les acteurs locaux pour comprendre les pratiques et usages sur les sites, échanger sur les conséquences des aménagements, réfléchir à des solutions pour préserver les zones humides.

Plusieurs raisons ont conduit la commune des Gets à se pencher sur ces sites particuliers :

Les Gets se situe en tête des bassins versants du Giffre et des Dranses, une localisation charnière en matière de gestion de la ressource en eau (=château d'eau)

Siège d'activités nombreuses et variées pouvant avoir un impact sur les zones humides : activité touristique en été et en hiver, pastoralisme, exploitation forestière.

Sur le territoire gêtois, les zones humides sont nombreuses et variées (tourbières, bas marais, prairies humides, mares...), elles couvrent 4,6% du territoire contre 1,5% à l'échelle départementale, soit 80 sites sur 175ha.

Un plan d'actions en faveur des ZH a été validé en décembre 2012, il concerne essentiellement le secteur du domaine skiable et a bénéficié d'une implication sans faille de la société des remontées mécaniques avec pour leitmotiv :

- Conserver : intégrer les ZH dans les choix d'aménagements (diffusion de cartographies, formation des techniciens et sensibilisation des intervenants sur le domaine skiable, respect des « bonnes pratiques » si travaux inévitables sur des ZH, favoriser la fauche tardive anticiper voire modifier les projets pour éviter les ZH...)
- Valoriser : Communiquer sur les ZH et informer sur l'intérêt de préserver ces sites naturels, mise en place d'animations et sorties pour le grand public...
- Restaurer : suivi et réhabilitation des ZH identifiées comme prioritaires (installation et suivi de 30 piézomètres, tentative de réalimentation d'une ZH par l'installation de barrages dans un fossé existant, suivi régulier de la faune/flore...)

**De manière plus générale, cette démarche vise à améliorer la connaissance sur le fonctionnement et la dynamique des milieux aquatiques et humides d'altitude, en mettant en place un réseau de suivis à moyen, voire à long terme. L'enjeu majeur étant de concilier la pratique d'activités humaines en montagne avec la préservation et la restauration de ces milieux remarquables.**

**Afin de prendre l'inventaire réalisé par ASTERS, la commune des GETS a modifié son plan de zonage.**

**Les zones humides ont été identifiées par l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme pour intérêt écologique et le règlement adapté et corrigé.**

## Conclusion

### **L'ensemble des modifications proposées :**

- ne portent pas atteintes aux orientations définies par le PADD;
- ne conduisent pas à une réduction d'un espace boisé classé, d'une zone agricole ou d'une zone naturelle et forestière ;
- ne conduisent pas à une réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou ne concerne pas une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Il est donc proposé de modifier le PLU dans son règlement graphique et écrit.

Le présent dossier est composé des éléments suivants :

- Du présent additif au rapport de présentation
- Du règlement modifié
- De la liste des emplacements réservés modifiée
- Du plan de zonage modifié